

IndiViva, Sonnenstrasse 15, 73614 Schorndorf

Anrede
Name
Straße
PLZ Ort

Ansprechpartner: Madeleine Krenzlin

Telefon: XXXXX
E-Mail: hallo@indiviva.de
Webseite: www.indiviva.de

Datum: 23.11.2019

IndiViva - Standplatzeinschätzung

Wochenendplatz „■■■■■■■■■■ ■■■■ – ■■■ ■■■■■■■■“
Gemarkung: „Scheuren“
Flur: 10
Flurstück: 77

Anhand der vorliegenden Unterlagen kommen wir zu folgende Einschätzung:

Die gewünschte Parzelle auf dem Grundstück „Scheuren“ 10/77 - ■■■ ■■■■■■■■ befindet sich **nicht** innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Gemeinde Unkel (§35 BauGB), ist jedoch in den Basis-Daten des Landes RLP offiziell als „Sondergebiet, das der Erholung dient“ (§10 BauNVO) deklariert.

Weitere Daten aus der Bauleitplanung liegen keine vor, da die Daten der Gemeinde Unkel öffentlich nicht online zugänglich sind.

Die Errichtung eines Tiny Houses (Mobilheim, Modulhaus, etc.) bzw. eines aufgebockten THoW ist unter Berücksichtigung der Auflagen der CWVO RLP und der Platzordnung ist auf dieser Parzelle umsetzbar.

Die Anmeldung des Hauptwohnsitz sollte nicht auf dem Platz erfolgen, da weder die Erlaubnis nach §12 Abs. 7 BauGB (Wohnnutzung im Sondergebiet) noch eine schriftl. Erklärung der Bauaufsichtsbehörde (Duldung) vorliegen. Der Platzbetreiber erlaubt zwar den dauerhaften Aufenthalt auf dem Platz, jedoch untersagt im Mietvertrag die Anmeldung als Hauptwohnsitz

Erläuterung

Anhand der Angaben des Platzbetreibers handelt es sich um einen Wochenendplatz nach §10 Abs. 3 BauNVO.

Es dürfen Wochenendhäuser (Tiny House, Modulhaus, Containerhaus, etc.) und Mobilheime mit einer Grundfläche bis zu 50 m² und einer Gesamthöhe bis zu 3,50 m sowie aufgebockte Wohnwagen (THoW die nicht jederzeit ortsveränderlich sind) auf diesem Platz aufgestellt werden (§1 Abs. 5 CWVO RLP).

Aufstellplätze für Tiny Houses mit einer Grundfläche von mehr als 25 m² müssen mindestens 100 m² groß sein und die Tiny Houses müssen untereinander einen Abstand von mindestens 5 m einhalten; dies gilt auch für überdachte Freisitze (Terrassen). Auf einem Aufstellplatz dürfen nicht mehrere Tiny Houses aufgestellt werden (§3 Abs. 3 CWVO RLP).

Soweit die Kraftfahrzeuge nicht auf den Aufstellplätzen abzustellen sind, ist eine gleiche Anzahl gesonderter KFZ-Stellplätze vorzusehen. KFZ-Stellplätze für Besucher können verlangt werden (§3 Abs. 4 CWVO RLP).

Hinweise

Angaben aus dem Mietvertrag/Platzordnung

- Das Grundstück ist mit Strom, Gas (Stadtgas L), Wasser und Abwasser erschlossen. Für Strom, Wasser/Abwasser besteht eine Anschlusspflicht
- Soweit Flüssiggasanlagen eingebaut sind, sind diese im vorgeschriebenen Zeitraum alle zwei Jahre vom Fachmann prüfen zu lassen
- Aus Sicherheitsgründen sind offene Feuer (Holz-/Pelletöfen) auf dem Platz verboten.
- Der Mieter verpflichtet sich, Sanitäreinrichtungen (Dusche, WC) in seinem Tiny House vorzuhalten
- Die Miete eines Aufstellplatzes berechtigt nicht zur Anmeldung eines Hauptwohnsitzes. Der Mieter ist verpflichtet, dem Vermieter seinen Hauptwohnsitz mitzuteilen

Mit freundlichen Grüßen

Madeleine Krenzlin

Dietmar Schneider

Seiten 2 von 2